# ARRETE INTERMINISTERIEL N° CAB/MIN-ATUHITPR/013/2013 ET N° 925/CAB/MIN/ FINANCES/2013 DU 09 AOUT 2013 PORTANT FIXATION DES TAUX DES DROITS ET TAXES A PERCEVOIR A L'INITIATIVE DU MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, HABITAT, INFRASTRUCTURES, TRAVAUX PUBLICS ET RECONSTRUCTION

*Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, Urbanisme, Habitat, Infrastructures, Travaux Publics et Reconstruction ;*

*et*

*Le Ministre Délégué auprès du Premier Ministre, Chargé des Finances,*

Vu la Constitution, telle que modifiée par la Loi n° 11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006, spécialement l'article 93 ;

Vu le Décret du 12 décembre 1939 sur la taxe de bâtisse ;

Vu le Décret du 20 juin 1957 sur l'Urbanisme ;

Vu l'Ordonnance n° 27/TP du 12 mars 1940 relative à la mise en application de la taxe de bâtisse ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 18 juillet 1980, spécialement les articles 60, 64, 68, 180 à 183 et 204 ;

Vu la Loi n° 11/011 du 13 juillet 2011 relative aux Finances publiques ;

Vu l'Ordonnance-loi n° 13/002 du 23 février 2013, fixant la nomenclature des Droits, Taxes et Redevances du Pouvoir Central ;

Vu l'Ordonnance-loi n° 13/003 du 23 février 2013 portant reforme des procédures relatives à l'assiette, au contrôle et aux modalités de recouvrement des recettes non fiscales ;

Vu le Décret n° 007/2002 du 02 février 2002 relatif au mode de paiement des dettes envers l'Etat, tel que modifié et complété par le Décret n° 011/20 du 14 avril 2011 ;

Vu l'Ordonnance n° 88-023 bis du 07 mars 1988, portant création du Département de l'Urbanisme et Habitat ;

Vu l'Ordonnance n° 12/004 du 28 avril 2012, portant nomination des Vice-Premiers Ministres, des Ministres, d'un Ministre Délégué et des Vice-ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 12/007 du 11 juin 2012, portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 12/008 du 11 juin 2012, fixant les attributions des Ministères ;

Revu l'Arrêté interministériel n° 022/CAB/MIN. URB-HAB/CJ/AP/BNM/2011 et 096/CAB/MIN/ FINANCES/2011 du 29 mars 2011 modifiant l'Arrêté n° 020/CAB/MIN.URB-HAB/AY/2009 et 255/CAB/MIN/FINANCES/2009 portant fixation des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Ministère de l'Urbanisme et Habitat ;

Vu l'Arrêté ministériel n° CAB/MIN-ATUHITPR/007/2013 du 26 juin 2013 portant règlementation de l'octroi du permis de construire en République Démocratique du Congo ;

Considérant la nécessité de rationaliser, d'uniformiser et de simplifier le mode de calcul de la taxe de bâtisse sur l'étendue du territoire national ;

Considérant la nécessité de rétablir une gouvernance urbaine efficiente dans le secteur de l'urbanisme et habitat ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

**A R R E T E N T :**

***Article 1***

Les taux des droits et taxes à percevoir, sur la taxe de bâtisse, à l'initiative du Ministère de l'Aménagement du Territoire, Urbanisme, Habitat, Infrastructures, Travaux Publics et Reconstruction sont fixés suivant le tableau en annexe qui fait partie intégrante du présent Arrêté.

***Article 2***

Les taux, pour les catégories ci-après, sont pondérés d'un coefficient de localisation géographique et urbanistique suivant le rang de chaque entité urbaine.

Il s'agit de

- Superficies bâties pour usage résidentiel, administratif, éducatif, social, commercial, culturel et cultuel ;
- Superficies bâties pour les complexes industriels ;
- Mètres linéaires pour les murs de clôture.

***Article 3***

Les différentes entités urbaines sont classifiées en 4 rangs selon le degré d'urbanisation dont les coefficients de pondération sont 1 ; 0,85 ; 0,70 et 0,55 correspondant respectivement au 1er, 2e, 3e et 4e rang.

Les critères de classification des rangs sont les suivants :

- 1er rang : Agglomération urbanisée (voiries revêtues, desserte en eau et en électricité, drainage, équipement, etc.) ;

- 2e rang : Agglomération moyennement urbanisée (voiries non revêtues, desserte en eau et en électricité, drainage) ;
- 3e rang : Agglomération légèrement urbanisée (voiries non revêtues, desserte uniquement en eau ou en électricité) ;
- 4e rang : Agglomération non urbanisée.

***Article 4***

La taxe de bâtisse est payable endéans 8 jours à dater de la réception de la note de perception.

***Article 5***

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

***Article 6***

Le Secrétaire générale à l'Urbanisme et Habitat et le Directeur général de la Direction Générale des Recettes Administratives Judiciaires Domaniales et de Participations, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

**Fait à Kinshasa, le 09 août 2013**

**Le Ministre Délégué auprès du**
**Premier Ministre, Chargé des Finances,**
**Patrice Kitebi Kibol Mvul.**

**Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, Urbanisme, Habitat, Infrastructures, Travaux Publics et Reconstruction,**
**Fridolin Kasweshi Musoka.**

*Annexe à l'Arrêté interministériel n° CAB/MIN-ATUHITPR/013/2013 et n° 925/CAB/MIN/FINANCES/2013 du 09 août 2013 portant fixation des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Ministère de l'Aménagement du Territoire, Urbanisme, Habitat, Infrastructures, travaux Publics et Reconstruction.*

Taxe sur Autorisation de Bâtir des immeubles à usage non-résidentiel, et ceux résidentiel de plus de deux étages.

| N° | Catégorie | Taux (CDF) |
|---|---|---|
| | **Autorisation de bâtir** | **(S) est la surface bâtie en m²** |
| **1** | **Superficie bâtie pour usage résidentiel, administratif, éducatif, social, commercial et cultuel.** | |
| | Jusqu'à 100 m²<br>*De 101 à 300 m²<br>*De 301 à 1000 m²<br>*De 1001 m² et plus | • S X 1.132<br>• 113.200 +(S-100) X 1.321<br>• 377.360 +(S-300) X 1.651<br>• 1.603.780+(S-1000) X1.415 |
| **2** | Complexe industriel<br>Jusqu'à 1000 m²<br>De 1001 m² et plus<br>• Station-service de moins de 5 pompes<br>• Station-service de 5 pompes et plus<br>• Pylônes, Tours, Château d'eau | • 1.698.120 + (S-1000) X 1651<br>• 1.886.800 + (S-1000) X 1415<br>• 566.040<br>• 943.400<br>• 377.360 |
| **3** | **Complexe sportif** | **2.358.500** |
| **4** | **Mur de clôture (en mètres linéaires « L »)** | **L X 472** |
| **5** | **Amendes** | **Le triple du montant de la taxe due.** |

**Fait à Kinshasa, le 09 août 2013**

**Le Ministre Délégué auprès du Premier Ministre, Chargé des Finances,**
**Patrice Kitebi Kibol Mvul.**

**Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,**
**Urbanisme, Habitat, Infrastructures, Travaux**
**Publics et Reconstruction,**
**Fridolin Kasweshi Musoka.**